२9

23044

23044

વિષય	:	વેચાણ દસ્તાવેજ
વેચાણ કિંમત	:	૯૬,૦૦,૦૦૦/-
વાપરેલ સ્ટેમ્પ	:	૪,૭૦,૪૦૦/-
વેચાણ આપનારનું નામ	:	ધનશ્યામભાઈ પુંજાભાઈ પટેલ વિનોદભાઈ છોટાભાઈ પટેલ
વેચાણ લેનારનું નામ	:	શ્રી ઈન્ફ્રા ટેક (SHREE INFRA TECH)
સીમ	:	ચાંદલોડીયા
સર્વે નંબર	:	૧૩૭
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	:	૪૫
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	:	૨૪
ક્ષેત્રફળ આશરે	:	૫૯૧.૨૫૬ ચો.વાર યાને ૪૮૬ સ.ચો.મીટર

BHUPENDRA MISTRY
Advocate
M.Com, B.ed., LLB
Mobile 9537956834

Office:-
19, Second Floor, Shree Ratna Complex, Nr. Central bank of india, Nava Vadaj, Ahmedabad-380013

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૩૦૮૦૪૬૯૪૫	દસ્તાવેજ નંબર	૨૩૦૪૪	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૨૭	માહે	ડિસેમ્બર	સને	૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ — અવેજ ૯૬૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ: શ્રી ઇન્ફ્રા ટેક (SHREE INFRA TECH) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી ભાઇલાલભાઇ શંકરભાઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી............	૯૬૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો............	૬૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી............	
ટપાલ ખર્ચ............	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)............	
શોધ અગર તપાસણી............	
દંડ કલમ-૨૫............	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)............	
નકલ ફી ફોલીયો............	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી............	
કુલ એકંદરે રૂ.	૯૬૬૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા છન્નું હજાર છ સો પુરા

દસ્તાવેજ

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ . આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

19, શ્રી રત્ન કોમ્પલેક્ષ, નવાવાડજ, અમદાવાદ

અગર ____________________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-8 (SOLA)

NIC(G) 911062581299271437 (W) — ૧૨/૨૭/૨૦૧૯ — 11:19:10

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭

ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪

ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.

SERIAL NO. 62171 DATE: 28-12-19
NAME OF THE PURCHASER :- Shree Infra Tech
ADDRESS - Nava wadej ABD
Naranpura, AHMEDABAD-380 013.

AHD-08-SLA
23044 / 1 / 26
2019

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા), તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૦૮-૦૯, આકાર રૂા.૦.૯૪ પૈસા વાળી જુની શરતની બિનખેતીની જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૫ માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૪ જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે **૫૯૧.૨૫૬** ચો.વાર યાને **૪૮૬ સ.ચો.મીટર** તે જમીન અમો વેચાણ આપનારના વગર વહેચાયેલ હીસ્સા ભાગ મુજબની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ **૯૬,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપીયા છન્નુ લાખ પુરાનો.

NUTAN NAGRIK SAHKARI BANK LTD.
NARANPURA BRANCH
AHMEDABAD - 13
GUJ/SOS/AUTH/AV/12/2005

भारत INDIA
STAMP DUTY 00000
Rs. 0470400 26.12.2019
SPECIAL ADHESIVE
355478 GUJARAT
Zero*Four*Seven*Zero*Four*Zero*Zero
2704 6128493

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭

ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪

ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.

AHD-08-SLA
23044 | 2 | 26
2019

<u>લખી આપનાર - વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળા :-</u>

(૧) **ધનશ્યામભાઈ પુંજાભાઈ** PAN NO:- ABRPP 5678 H

AADHAR CARD NO:- 4661 0962 1299

ઉ.આ.વ- ૬૮, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો : - ખેતી -વેપાર,

રહેવાસીઃ- ૩, પટેલ વાસ, ચાંદલોડીયા, અમદાવાદ

(૨) **વિનોદભાઈ છોટાભાઈ** PAN NO:- ACRPP 7654 E

AADHAR CARD NO:- 7248 5414 3729

ઉ.આ.વ- ૫૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો : - ખેતી -વેપાર,

રહેવાસીઃ- ૨૪૨, ગોર વાસ, ચાંદલોડીયા ગામ, ચાંદલોડીયા, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર અમો લખી આપનાર/ વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનારનો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સકશેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર - વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળા :-</u>

શ્રી ઈન્ફ્રા ટેક (SHREE INFRA TECH) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર **શ્રી ભાઈલાલભાઈ શંકરભાઈ પટેલ**, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ ૧૯, શ્રી રત્ન કોમ્પ્લેક્ષ, નવાવાડજ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે.

AADHAR CARD NO :- 9325 0932 6382

ઉ.વ.આ.:- ૪૫, ધર્મેઃ- હિન્દુ, ધંધોઃ- વેપાર,

રહેવાસી :- એફ-૯, હિરાકુંજ ફલેટ, પાણીની ટાંકીની બાજુમાં, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ

ભાગીદારી પેઢીનો પાન નંબર PAN NO:- AEAFS 7502 P

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર તમો લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સકશેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા — સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭

ના ટી.પી નંબરઃ- **૪૫** — ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-**૨૪**

ક્ષેત્રફળ **૪૮૬ ચો.મી.**

AHD-08-SLA
23044 | 13 | 26
2019

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા), તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૦૮-૦૯, આકાર રૂા.૦.૯૪ પૈસા વાળી જુની શરતની જેને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૫માં સમાવેશ થતા તેમજ ટી.પી.કપાત બાદ જતા બાકી રહેતી જમીન ૫૯૧.૨૫૬ ચો.વાર યાને **૪૮૬ સ.ચો.મીટર** કે જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૪ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે જમીન અમો વેચાણ આપનારના વગર વહેચાયેલ હીસ્સા ભાગ મુજબની જમીન અમો વેચાણ આપનારની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર આગવી માલીકીની તથા કબજા ભોગવટા ની આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહુ મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-**૧૩૭**ની જમીનના સૌ પ્રથમ સોમાજી સદાજીની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી હતી અને સને ૧૯૪૩ પહેલાથી તેઓ કબજેદાર તરીકેનો સંપૂર્ણ માલીક હકક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર હતા.

(૩) ત્યારબાદ તારીખ ૨૮-૪-૪૩ના રોજ સોમાજી સદાજી ગુજરી જતા તેમના વારસદાર તરીકે સગીર ચંદુજી સોમાજીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે બાબતની નોંધ નંબર ૩૯૩ થી તારીખ ૨૯-૧૨-૪૩ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં તારીખ ૪/૩/૫૨ થી નામદાર મુંબઈ સરકારના સને ૧૯૪૭ના કાયદા અનુસાર જમીનના ટુકડા અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવા માટે તે બાબતના એકટની કલમ -૬(૨) અન્વયે કાયદો લાગુ કરવાથી ઉપરોકત સર્વે નંબર નાના નંબરો હોવાથી તે નંબરોને ટુકડા તરીકે નોંધ કરી તે બાબતની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર૪૮૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ હતી સદર નોંધ તા.૨૭-૩-૫૨ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ હતી.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં તારીખ ૩૦/૪/૬૮ થી નામદાર મુંબઈ સરકારના

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭

ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨

ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.

AHD-08-SLA
3044 14 126
2019

નોટીફીકેશન નંબર સીઓએન/૧૦૫૪ના તારીખ ૨૯-૧૨-૫૬થી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા તે વિસ્તારથી બે માઈલના હદ સુધીના વિસ્તારને મુંબઈ ખાતાના ટુકડા (થતા અટકાવવા) ત્યાં એકત્રીકરણના કાયદાની કલમ ૩ મુજબ સ્થાનીક વિસ્તાર માંથી કમી કરેલ હોઈ તે મુજબ ટુકડાની નોંધ કમી કરવા તાલુકા હુકમ નંબર એલ એન ડી તારીખ ૧૮-૩-૬૮થી નોંધ કરવામાં આવેલ છે. તે બાબતની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૨૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલ હતી.

(૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં તારીખ ૨૪/૮/૭૭ થી નંબર સી.ડી.સી. ૧ કોન સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી તારીખ ૧૭-૬-૭૭ અનુસાર જમીનના ટુકડા થતા અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવા માટે કાયદાની કલમ ૬ (૨) અન્વયે અને જરાયત એકરઃ૨ અને ગુઠા ૨૦ થી ઓછા ક્ષેત્રફળના નંબરને ટુકડા ગણવાનો હુકમ કરેલ તે મુજબ સદરહુ નંબરો ટુકડા તરીકે જાહેર કર્યા તે બાબતની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૧૬૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ હતી સદર નોંધ તા. ૩૦-૧૨-૭૭ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ હતી.

(૭) ત્યારબાદ તારીખ ૨૨-૭-૮૧ના રોજ જમીનમાં ચંદુજી સોમાજીનું ચાલતુ આવેલ તેઓનું તારીખ ૧૮-૬-૮૧ના રોજ બિનવસીયતે ગુજરી ગયેલ છે તેના વારસદાર તરીકે(૧) બચીબેન ચંદુજી સોમાજીની વિધવા પોતે તથા (૨) સગીર ચતુરજી ચંદુજી, (૩) ધનીબહેન ચંદુજીના વાલી તરીકે તથા (૪) મંગુબહેન ચંદુજી, (૫) લલીબહેન ઉર્ફે લીલાબેન ચંદુજીનું નામ દાખલ કરેલ તે બાબતની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૫૩૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ હતી સદર નોંધ સમક્ષ અધિકારી દ્વારા તા. ૧૬-૦૯-૮૧ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ હતી.

(૮) ત્યારબાદ તારીખ ૨૨-૭-૯૧ના રોજ સદરહુ જમીનમાં મંગુબહેન ચંદુજી અને લલીબહેન ઉર્ફે લીલાબેનનું નામ સહ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તેઓએ સદરહું જમીનમાંથી પોતાનો હકક હિસ્સો કુંટુંબીજનોની તરફેણમાં જતો કરવામાં આવેલ અને તેને આધારે મંગુબહેન ચંદુજી અને લલીબહેન ઉર્ફે લીલાબેનનું નામ કમી કરવા નોંધ કરવામાં આવેલ તે બાબતની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૫૩૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલ હતી સદર નોંધ તા. ૧૬-૦૯-૮૧ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ હતી.

(૯) ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો (૧) બચીબેન ચંદુજી સોમાજી ઠાકોરની વિધવા

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા	સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭
ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪
ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.	

AHD-08-SLA
23044 | 5 | 26
2019

પોતે તથા (૨) સગીર ચતુરજી ચંદુજી ઠાકોર, (૩) ધનીબહેન ચંદુજી ઠાકોરે સદરહું જમીન છબીલદાસ કાળીદાસ પટેલને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરીને તે અંગેનું એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખત તારીખ ૨૧-૧૦-૧૯૯૫ના રોજ અમદાવાદ-૨ વાડજના મહે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૫૩૧૦ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે રીતે બાનાખતને આધારે સદરહું જમીનમાં તેઓનો રાઈટસ બનેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ તારીખ ૧૩-૨-૯૧ના રોજ સર્વે નંબર ૧૩૭ વાળી જમીનમાં ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક યુ.એલ.સી.૨૦૮૬/૨૯૧૯-વ-૧, તારીખ ૧૭-૬-૧૯૮૭ થી હુકમ થવાથી મામલતદાર સીટીના શેરા નંબર આર.ટી.એસ.વ.નં.૭૩૨૬ના તારીખ ૧૫-૯-૮૬ મુજબ ખેતીના હેતુ માટે આપેલ મુકિત શરતભંગ થવાથી આપેલ મુકિત પાછી ખેંચવાનો હુકમ થવાથી તે મતલબની નોંધ નંબર ૧૮૯૮ થી કરી જે નોંધ તારીખ ૨૭-૬-૯૧ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) ત્યારબાદ તારીખ ૧૯-૧૨-૦૧ના રોજ ખાતેદારશ્રી બંસીબેન ચંદુજીનું તારીખ ૩૦-૮-૯૯ના રોજ અવસાન પામેલા તેમના સીલીધીટીના અને કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) ચતુરજી ચંદુજી, (૨) મગુબેન ચંદુજી, (૩) લીલાબેન અને (૪) ધનીબેન ચંદુજીનું નામ દાખલ કરેલ તે બાબતની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૩૯૫ થી નોંધ કરવામાં આવેલ હતી સદર નોંધ સમક્ષ અધિકારી દ્વારા તા. ૨૧-૦૧-૦૨ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ હતી.

(૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) ચતુરજી ચંદુજી, (૨) મગુબેન ચંદુજી, (૩) લલીબહેન ઉર્ફે લીલાબેન અને (૪) ધનીબેન ચંદુજીની પાસેથી ધનશ્યામભાઈ પુંજાભાઈ તથા વિનોદભાઈ છોટાભાઈ પટેલનાએ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર ૨૭૬ થી તારીખ ૨૪-૦૧-૨૦૦૨ના નોંધવામાં આવેલ અને તે બાબતનો નોંધ નંબર ૨૪૦૯ થી તારીખ ૦૧-૦૨-૦૨ના રોજ પાડવમાં આવેલ જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ ૩૧-૩-૨૦૦૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારથી ઉપરોકત જમીન અમારી કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણાની અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, જે જમીન હાલની તારીખમાં ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં અમારા નામે માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર તરીકે અમારા નામે ચાલતી આવેલી છે.

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭

ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪

ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.

AHD-08-SLA
23044 | 6 | 26
2019

(૧૩) ત્યારબાદ સર્વે નંબર ૧૨૮/૩/૧(૧૩૦), ૧૨૮/૩/૩(૧૧૧), ૧૨૮/૪(૨૪૪), ૧૨૯(૧૧૨), ૧૩૧/૧(૭૧), ૧૩૧/૪(૪૦૨), ૧૩૧/૫(૩૫૮), ૧૩૨/૧/૧(૮૦), ૧૩૨/૨(૮૦), ૧૩૩(૧૦૯), ૧૩૪/૧(૩૯૪), ૧૩૪/૪(૮૦), ૧૩૫/૧(૭૧), ૧૩૫/૨(૩૦૯), ૧૩૫/૩(૨૭૪), ૧૩૫/૬(૩૫૮), ૧૩૬(૭૦), ૧૩૭(૨૭૬) વાળી જમીનના કોમ્પ્યુટરાઈઝ થવાથી ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨માં ભુલથી સુધારો રહી ગયેલ હોવાથી ગામદફતરે મુજબ સુધારો કરવાનો હુકમ મામલતદારશ્રી અમદાવાદના હુકમ નંબર આરટીએસ/સુધારા હુકમ ક્ષતિયાદી/એસઆરનં ૧૮૮૦/૦૮ તારીખ ૨૫-૯-૦૮થી ક્ષતિ રજીસ્ટ્રારના સુધારા વિગત મુજબ રેકર્ડમાં હુકમનો નોંધ કરી. તે બાબતની નોંધ તારીખ ૦૧-૧૦-૨૦૦૮ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૧૬૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ હતી. જે નોંઘ તારીખ ૧૨-૧૧-૨૦૦૮ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૪) મજકુર જમીનનું બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં અરજી કરતા કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરી દ્રારા હુકમ નંબર સીબી/ જમીન-૨/એન.એ./ ચાંદલોડીયા/ એસ.આર.-૧૮૦૯/ ૨૦૧૬ થી તારીખ ૨૨-૦૨-૨૦૧૭ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી મળેલ છે. તેમજ માર્જીનમાં જણાવેલ સર્વે નંબર ૧૩૭ની ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨૪ની જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી હુકમ આધારે નોંધ નંબર ૫૩૧૭, તારીખ ૦૮-૦૩- ૨૦૧૭થી પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તારીખ ૩૦-૫-૨૦૧૭ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીકો ધનશ્યામભાઈ પુંજાભાઈ તથા વિનોદભાઈ છોટાભાઈ પટેલનાઓએ સદરહું જમીન ઉપર જુના માલીકો દ્રારા કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત સંપૂર્ણ અવેજની રકમ પરત કરી કબજા વગરનું બાનાખત કેન્સલ કરવામાં આવેલ જે બાનાખત કરારના રદ અંગેનું ડેકલેરેશન અમદાવાદ-૧૩ (સીટી)ના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુંક્રમ નંબર ૨૪૯ થી તારીખ ૦૨-૦૨-૨૦૧૮ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે રીતે છબીલદાસ કાળીદાસ પટેલનાઓને જે બાનાખતને આધારે સદરહુ જમીનમાં જે રાઈટસ મળેલ તે તમામ રાઈટસ કેન્સલ કરવામાં આવેલ

(૧૬) વધુમાં છબીલદાસ કાળીદાસ પટેલનાઓ દ્રારા સદરહું જમીનના મુળ માલીકો (૧)

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા	સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭
ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪
ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.	

AHD-08-SLA
23044 / 7/26
2019

ચતુરજી ચંદુજી ઠાકોર, (૨) ધનીબેન ચંદુજી ઠાકોર (૩) મંગુબેન ચંદુજી (૪) લીલાબેન ચંદુજી (૫) ધનશ્યામભાઈ પુંજાભાઈ તથા (૬) વિનોદભાઈ છોટાભાઈ પટેલના ઉપર સદરહું બાનાખતને આધારે અમદાવાદ રૂરલના મે. સીવીલ જજ સી.ડી. સાહેબની કોર્ટમાં રેગ્યુ દિ.મુ.નં. ૨૩ થી તારીખ ૨૦૦૩ના રોજ કેસ દાખલ કરવામાં આવેલ જે કેસ બિનશરતી રીતે માંડી વાળવાની પુરસીસ જાહેર કરતા સદરહું દાવો વિડ્રોલ કરવામાં આવેલ.

(૧૭) ત્યારથી ઉપરોકત જમીન અમારી કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણાની અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, જે જમીન હાલની તારીખમાં ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં અમારા નામે માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર તરીકે અમારા નામે ચાલતી આવેલી છે તે ઉપર જણાવેલ જમીનમાં તેમના સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક હીસ્સો કે હીત સંબંધ વીગેરે કાંઈ આવેલ કે પોશાતો નથી સદર ઉપર જણાવેલ જમીનના અમારી આગવી માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટાની છે તે જમીન ઉપર હાલની તારીખમાં કોઈપણ બેન્કનો કોઈપણ શખ્સનો કે નાણાંકીય સંસ્થાનો કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો બોજો જોખમ લાગભાગ હકક હીસ્સો નથી ઉપર જણાવેલી જમીનના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને વેચાણ પાત્ર છે.અને સદર જમીન અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક હીસ્સો કે હીત સંબંધ વીગેરે કાંઈ આવેલ નથી તે જમીનના નંબર માપની વિગત.

(૧૮) ત્યારબાદ જીલ્લો અમદાવાદ ના તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૮-૦૯, આકાર રૂા.૦.૯૪ પૈસા વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા સારૂ અમો વેચાણ આપનારાઓ દ્રારા કલેકટર કચેરીમાં અરજી કરતા અમદાવાદના કલેકટર સાહેબશ્રી દ્રારા તેમના હુકમ નંબર સીબી/ જમીન-૨/ એન.એ./ ચાંદલોડીયા/ સ.નં.૧૩૭/ એસ.આર-૧૮૦૯/૨૦૧૬ થી તારીખ ૨૨-૦૨-૨૦૧૭ના રોજ સદરહું જમીનને બિનખેતીની રહેણાંકના હેતુવાળી કરવા સારૂ હુકમ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનારાઓ દ્રારા સદરહું જમીન ઉપર વાણીજય હેતુંના માટેની પરવાનગી માંગતી અરજી કરતા અમદાવાદના કલેકટર સાહેબશ્રી દ્રારા તેમના હુકમ નંબર ૨૧૨૩/૦૭/૧૮/૦૨૯/૨૦૧૯ થી તારીખ ૧૩-૧૧-૨૦૧૯ના રોજ રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા	સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭
ના ટી.પી નંબરઃ- **૪૫**	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪
ક્ષેત્રફળ **૪૮૬ ચો.મી.**	

AHD-08-SLA
23044 8 26
2019

આપવાનુ નકકી કરેલ છે અને તે રીતે ઉપર જણાવેલી જમીન અમો વેચાણ આપનારે અમારા કુટુંબની કાયદેસરની જરૂરીયાત માટે તથા કુટુંબના હિત માટે તથા બેનીફીટ ઓફ એસ્ટેટના લાભાર્થે મજકુર ખેતીની જમીન કે જેનુ સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા તેની અંદર આવેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓ તથા ઝાડ, વાડ, નીક, પડયા ,પાન, તથા ખેડ હક્કો સુધ્ધાતની તથા તેના અસલ હદ હક્કો સહિતની જમીન તથા તેમાં વાહનો, બળદગાડા, સહીત જવા આવવાના તથા ચાલ નીકાલના અમો વેચાણ આપનાર વાપરતા ભોગવતા આવેલા હોઈ તે તે તમામ હદ હકકો સહીતની જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામન દાવે અઘાટ વેચાણ **રૂા ૯૬,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા છન્નુ લાખ** નીચેની અવેજમાં જણાવ્યા મુજબ ચુકતે અવજે લઈને સદરહુ જમીનનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપેલ છે અને સદરહુ જમીનનો સ્થળ ઉપર સોપેલ છે જે તમો વેચાણ લેનારે સંભાળી લીધેલ છે. સદરહુ જમીનના કબજા બાબતે અમો વેચાણ આપનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો પાસેથી પરત માંગવા મંગાવવાનો નથી અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈપણ જાતની કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને કરીએ કરાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણાશે તેવી ખાત્રી પાકો વિશ્વાસ અને ભરૂસો આપીએ છીએ.

(૨૦) **<u>અવેજ મળ્યાની વિગત</u>**

રૂા ૧૦,૦૦,૦૦/-	અંકે રૂપીયા દસ લાખ પુરાનો ચેક તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૧ ને અમારા નામનો બેંક ઓફ ઈન્ડીયાનો, ગુરૂકુળ રોડ બ્રાન્ચનો અવેજ પેટે આપેલ છે જેનો ચેક નંબર- ૦૯૧૩૦૨ તારીખ ૦૧/૧૨/૨૦૧૯ છે.
રૂા ૧૦,૦૦,૦૦/-	અંકે રૂપીયા દસ લાખ પુરાનો ચેક તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૨ ને અમારા નામનો બેંક ઓફ ઈન્ડીયાનો, ગુરૂકુળ રોડ બ્રાન્ચનો અવેજ પેટે આપેલ છે જેનો ચેક નંબર- ૦૯૧૩૦૧ તારીખ ૦૧/૧૨/૨૦૧૯ છે.

AHD-08-SLA
23044 | 9 | 26
2019

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા — સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭
ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫ — ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪
ક્ષેત્રફળ **૪૮૬ ચો.મી.**

રૂા ૧૦,૦૦,૦૦/-	અંકે રૂપીયા દસ લાખ પુરાનો ચેક તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૧ ને અમારા નામનો બેંક ઓફ ઈન્ડીયાનો, ગુરૂકુળ બ્રાન્ચનો અવેજ પેટે આપેલ છે જેનો ચેક નંબર- ૦૯૧૩૦૪ તારીખ ૧૮/૧૨/૨૦૧૯ છે.
રૂા ૧૦,૦૦,૦૦/-	અંકે રૂપીયા દસ લાખ પુરાનો ચેક તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૨ ને અમારા નામનો બેંક ઓફ ઈન્ડીયાનો, ગુરૂકુળ રોડ બ્રાન્ચનો અવેજ પેટે આપેલ છે જેનો ચેક નંબર- ૦૯૧૩૦૫ તારીખ ૧૮/૧૨/૨૦૧૯ છે.
રૂા ૨૭,૫૨,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા સત્યાવીસ લાખ બાવન હજાર પુરાનો ચેક તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૧ ને અમારા નામનો બેંક ઓફ ઈન્ડીયાનો, ગુરૂકુળ રોડ બ્રાન્ચનો અવેજ પેટે આપેલ છે જેનો ચેક નંબર- ૦૯૧૩૦૭ તારીખ ૨૪/૧૨/૨૦૧૯ છે.
રૂા ૨૭,૫૨,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા સત્યાવીસ લાખ બાવન હજાર પુરાનો ચેક તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર નંબર ૨ ને અમારા નામનો બેંક ઓફ ઈન્ડીયાનો, ગુરૂકુળ રોડ બ્રાન્ચનો અવેજ પેટે આપેલ છે જેનો ચેક નંબર- ૦૯૧૩૦૬ તારીખ ૨૪/૧૨/૨૦૧૯ છે.
રૂા ૪૮,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા અડતાલીસ હજાર પુરા પર્વતમાન ઈન્કમટેક્ષ કાયદા અનુસાર દસ્તાવેજની કુલ રકમના ૧% લેખે થતી ટી.ડી.એસ.ની રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના કુલ વેચાણ અવેજ પેટે વેચાણ આપનાર નંબર ૧ વતી વેચાણ લેનારે મજરે ગણી આપેલ છે.
રૂા ૪૮,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા અડતાલીસ હજાર પુરા પર્વતમાન ઈન્કમટેક્ષ કાયદા અનુસાર દસ્તાવેજની કુલ રકમના ૧% લેખે થતી ટી.ડી.એસ.ની રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના કુલ વેચાણ અવેજ પેટે વેચાણ આપનાર નંબર ૨ વતી વેચાણ લેનારે મજરે ગણી આપેલ છે.

રૂા ૯૬,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા છન્નુ લાખ

એ રીતે **રૂા. ૯૬,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા છન્નુ લાખ** મજકુર દસ્તાવેજ વાળી

AHD-08-SLA
23044/0/26
2019

જમીનના ચુકતે હીસાબે અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી અમો વેચાણ આપનારને મળી ગયેલ છે જેની આથી અમો લખી આપનાર પહોંચ યાને કબુલાત આપીએ છીએ અને અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને મુકત કરીએ છીએ.

(૨૧) અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર જમીનમાં આવેલ તમામ ચીજ વસ્તુઓ સહીત તેના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક હીત સંબંધ સહીતની મજકુર જમીન તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી તમો વેચાણ લેનાર સદર જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર મુખત્યાર હકકદાર થયા છો અને તમો વેચાણ લેનાર મજકુર જમીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી આકાશથી પાતાળ સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો,વેચો, સાટો બોજો કરો યા ગીરો આપો યા ખેતી કરો, કરાવો યા ખેતી વિષયક હેતુ માટે બાંધકામ કરો, કરાવો યા તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરો અને તેમ કરવા તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો મજકુર જમીનમાંથી પાક પેદાશ ઉપજ નીપજ નવેનીધ્ધ અષ્ટમાસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય યા મળી આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તમો વેચાણ લેનાર એકલા તેના કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર હકકદાર થયા છો.

(૨૨) પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મજકુર જમીનના આજદિન સુધીના અમારા હીંસ્સા ભાગ મુજબના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, જમીન મહેસુલ, વિઘોટી વીગેરે તમામ રકમો અમો વેચાણ આપનારે ભરેલ છે તેમ છતાં તેવી કોઈ રકમ બાકી નીકળે તો તે તમામ રકમો ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદની તમામ જવાબદારી જેવી કે જમીનના કરવેરા, ટેક્ષો, વેરાઓ, મહેસુલ, વિઘોટી વીગેરે જે કાંઈ ભરવાની આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(૨૩) પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર જમીનના તમો વેચાણ લેનાર હકક પુરવાર કરવા માટે તથા મજકુર જમીન સરકારી અને અર્ધ સરકારી કચેરીમાં તેમજ ગ્રામપંચાયતની કચેરીમાં તમો વેચાણ લેનારના નામે ચઢાવવા માટે જે જે જરૂરી દસ્તાવેજ, ખાત્રી, ચીજો સોગદનામાંઓ તથા તલાટી કે મામલતદાર સાહેબની કચેરીમાંથી મળનાર ૧૩૫-ડી ની નોટીસના ફોર્મમાં કોઈપણ જાતનો વધારાનો અવેજ કે વળતરની રકમ માંગ્યા સિવાય જરૂરી સહીઓ વખતો

AHD-08-SLA
23044 /11/26
2019

વખત તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારની જયાં જયાં અને જયારે જયારે અમારી સહીઓ સાક્ષી સોગદનામાં અરજી, જવાબ, બોન્ડ, ડેકલેરેશન વીગેરે જે જે જરૂર પડે ત્યાં-ત્યાં અમો વેચાણ આપનાર કે અમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ તમો વેચાણ લેનારને સહીઓ કરી કરાવી આપવાની છે

(૨૪) મજકુર સર્વે નંબર વાળી જમીનને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધીનીયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૭(૧)(ક) ની જોગવાઈઓ અન્વયે ગુજરાત રાજય સરકારી ધ્વારા મંજુર થઈ તા.૧૮-૦૫-૨૦૦૨ થી અમલમાં આવેલ પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ સદર જમીનમાંથી જરૂરી કપાત કરી રહેણાંક તથા વાણીજય ઝોનમાં આવરેલી લેવામાં આવેલ છે જેથી સદર જમીન અંગે જે કોઈ કપાત થાય તો તે તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

(૨૫) મજકુર જમીનના એ રીતે અમો વેચાણ આપનાર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા છીએ મજકુર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક, કબજેદાર તરીકે અમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલતી આવેલી છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ ફેરફાર નોંધોથી અમો વેચાણ આપનાર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા છીએ રેવન્યુ રકેર્ડમાં પડેલ ફેરફાર નોંધોની સત્યતા બાબતે અમો વેચાણ આપનાર આથી ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ જેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ ફેરફાર નોંધો પૈકીની કોઈપણ નોંધોને ભવિષ્યમાં ચેલેન્જ કરવામાં આવે તો તેનો નિકાલ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે. મજકુર જમીનમાં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો લાગભાગ યાને હકક હિસ્સો આવેલ નથી. તેમજ મજકુર જમીનમાં બીજા કોઈનો ખોરાકી પોશાકીનો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહેલો નથી. મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનાર અમારી રીતે વેચવા, સાટવા, ટ્રાન્સફર કરવા હકકદાર છીએ.

(૨૬) અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર જમીન સંબંધમાં અમો વેચાણ આપનારે કોઈપણ પ્રકારના ગેરકૃત્યો કરેલા નથી. અથવા કરવાના કૃત્યો કરવાના રહી ગયા નથી કે જાણી જોઈને વિરૂધ્ધના કૃત્યો કરેલા

AHD-08-SLA
23044/12/26
2019

નથી. તેમજ મજકુર જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવા સારૂ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો અમો વેચાણ આપનારને પુરતો હકક અને અધિકાર છે મજકુર જમીન અંગે અમો વેચાણ આપનાર તરફથી હર કોઈપણ શખ્સ કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર કે હરકત હેલો કરતો કરવતો આવે કે તમો વેચાણ લેનારના માલીકી હકક કે તેનો કબજા, ભોગવટામાં કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર કરતો કરાવતો આવે તો તેનો જવાબ અમો વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને થતુ દરેક પ્રકારનું ખર્ચ તથા નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ.

(૨૭) મજકુર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજનું તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી રજી.ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, ડ્રાફટીંગ ફી, વીગેરે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

(૨૮) સદરહું જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી અપીલો ચાલતા નથી તેમજ સદરહુ જમીન વેચવી વેચાવવી નહી કે ટ્રાન્સફર કરવી કરાવવી નહી કે કબજો સોંપવા-સોંપાવવો નહી કે તેવા કોઈપણ કોર્ટ કચેરી તરફથી અમોને મનાઈ હુકમ મળેલો નથી તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર કોઈના જામીન થયેલા નથી કોઈ લોન લીધેલ નથી કે સોલવન્સી મેળવેલી નથી અને સદરહુ જમીનના ટાઈટલને નુકશાન થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરેલા નથી અને સદરહુ જમીનમાં કોઈનો ખાધા ખોરાકી પોશાકીનો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો હકક હીસ્સો નથી તેવો તમામ બાબતનો વિશ્વાસ ભરોસો અને ખાત્રી અમો તમોને આથી આપીએ છીએ.

(૨૯) **પરિશિષ્ટ**

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા), તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૦૮-૦૯, આકાર રૂા.૦.૯૪ પૈસા વાળી જુની શરતની બિનખેતીની જમીન જેને ટી.પી.સ્કીમ લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૫માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨૪ કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૫૯૧.૨૫૬ ચો.વાર યાને ૪૮૬ સ.ચો.મીટર તે જમીન અમો વેચાણ આપનારના વગર વહેચાયેલ હીસ્સા ભાગ મુજબની જમીન.

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા	સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭
ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪
ક્ષેત્રફળ ૪૮૯ ચો.મી.	

AHD-08-SLA
23044 | 13 | 26
2019

<u>ખુંટચારની વિગત</u>

પુર્વે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/૩ બાદ ટી.પી.રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/૪ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨૫/૩ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:-	૧૨ મીટર ઓ.એન.જી.સી. લાઈન

(૩૦) એ રીતે ખુંટચારની વચલી હદના સર્વે નંબર-૧૩૭ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૦૮-૦૯ ની જુની શરતની બિનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારના વગર વહેચાયેલ હીસ્સા ભાગ મુજબની જમીનમાં જવા આવવા માટે આવેલ રસ્તેથી બળદ ગાડા તથા વાહનો સાથે તથા વાહનો સાથેના જવા આવવાના હર હંમેશના હદ હકકો સહીતની તથા તેમાં આવેલ ઝાડ, બીડ, વાડ, કાંટા, શેઢા, પાલી,પડયા, પાન સુધ્ધાતની અસલ હદ હકકો મુજબની તથા તેના અંગેના બીજા જે જે હકકો ભોગવવાતા આવતા હોઈ તે અગર મળવાપાત્ર જે હોય તે તમામ હકક સહીતની જમીન તથા અમારા નામના વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખ્યા મુજબના હકક હીત અધીકારો સહીતની જમીન તથા પરાપુર્વથી વાપરતા ભોગવતા આવેલા હોઈ તે તે તમામ હકક હીત અધીકારો સહીતની અસલ હદ હકકો મુજબની જમીન.

(૩૧) એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફે શુધ્ધ બુધ્ધી પુર્વક સભાન અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો વીગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળઃ અમદાવાદ

તારીખઃ 27/12/19

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭

ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪

ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.

અત્રે..............................મત્તુ અત્રે..............................શાખ

<u>લખી આપનાર - વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા</u> સાક્ષીની સહી

....

(૧) ધનશ્યામભાઈ પુંજાભાઈ

AHD-08-SLA
23044 / 14 / 26
2019

....

(૨) વિનોદભાઈ છોટાભાઈ પટેલ

<u>લખાવી લેનાર - વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળા :-</u> સાક્ષીની સહી

....

શ્રી ઈન્ફ્રા ટેક (SHREE INFRA TECH)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી ભાઈલાલભાઈ શંકરભાઈ પટેલ

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭

ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪

ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.

AHD-08-SLA
23044/ IS /26
2019

મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૪-૮૬ યાને ૪૮૬ ચો.મી.ના રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુના ઉપયોગ વાળી જુની શરતની બિનખેતીની જમીનના ફોટોગ્રાફ

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા	સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭
ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪
ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.	

AHD-08-SLA
23044 16/26
2019

મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૪-૮૬ યાને ૪૮૬ ચો.મી.ના રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુના ઉપયોગ વાળી જુની શરતની બિનખેતીની જમીનના ફોટોગ્રાફ

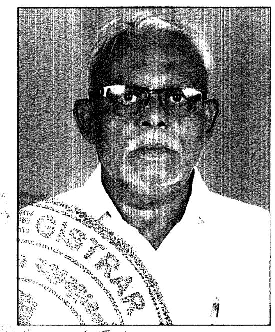
AHD-08-SLA
23044/ /7126
2019

મોજે ગામ ચાંદલોડીયા   સીમના સર્વે નંબર-૧૩૭
ના ટી.પી નંબરઃ- ૪૫   ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :-૨૪
ક્ષેત્રફળ ૪૮૬ ચો.મી.

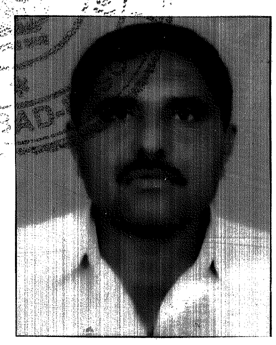
રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમ ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

સહી   ફોટો   અંગુઠો

લખી આપનાર - વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા



....
(૧) ધનશ્યામભાઈ પુંજાભાઈ



....
(૨) વિનોદભાઈ છોટાભાઈ પટેલ

લખાવી લેનાર - વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળા :-

....
શ્રી ઈન્ફ્રા ટેક (SHREE INFRA TECH)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી ભાઈલાલભાઈ શંકરભાઈ પટેલ

AHD-08-SLA
23044 18126
2019

દસ્તાવેજ નંબર ....23044........ તારીખ 27/12/19.....

પરિશિષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ -૧૯૦૮ની કલમ -૩૪ ની પેટા કલમ -૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચાંદલોડીયા ગામના સર્વે ૧૩૭, ટી.પી. નંબર ૪૫, એફ.પી. નંબર ૨૪ ના વિગેરે ની ~~ખેતી~~ / બીનખેતી ની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૪૮૬.૦૦ ચો.મીટર(ચો.મી. / ~~હે.આરે.ચો.મી./ એ.ગુ./ વીઘા~~ વિ.) ~~ખેતી~~/બિનખેતીની મીલકતનો લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ? રૂા.૯૬,૦૦,૦૦૦/-	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	———
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યકિતઓ એ સહી અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	———
૭	પાવર ઓફ એર્ટની લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	———
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો. ?	હા
	<u>**ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો**</u>	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે. ?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર / કુ.મુ ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

૧. Bhupendra....

....

૨. ....

સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ (સોલા).........
સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

AHD-08-SLA 23044 / 19 / 26 2019

હુકમ નં. 2123/07/18/029/2019

તા. 13/11/2019

વંચાણે લીધા :-

૧) અરજદારશ્રી વિનોદભાઇ છોટાભાઇ પટેલ વિગેરે રહે. ગોરવાસ, પટેલવાસ પાસે, ચાંદલોડીયા, અમદાવાદ-382481 ની તા. 30/07/2019 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી વિનોદભાઇ છોટાભાઇ પટેલ વિગેરે એ મોજે ચાંદલોડીયા તા. સાબરમતી જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 137 ના ક્ષેત્રફળ 809.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 486.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 276)
સરવે/બ્લોક નં. : 137 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 45 એફ.પી. નં.: 24	486.00	ધનશ્યામભાઇ પુંજાભાઇ વિનોદભાઇ છોટાભાઇ

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	486.00	40.00	19,440.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	486.00	0.60	292.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	486.00	0.30	146.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	486.00	0.15	73.00
નજીવીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	1.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	486.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	21,752.00

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: ચાંદલોડીયા તાલુકા: સાબરમતી ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 137 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : --- ટી.પી. નં. : 45 એફ.પી. નં.: 24	૮૦૯.00	486.00	486.00

AHD-08-SLA
23044 | 2026
2019

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન / પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 292.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતો પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરીંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૫) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

૧૨) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૩) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

સહી/-
(ડો વિક્રાંત પાંડે)
કલેકટર, અમદાવાદ

રવાના કરવા પ્રમાણિત
જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ વતી

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

AHD-08-SLA
3044 | 2/126
2019

...ર.પી.એ.ડી.
...તિ,
...નોદભાઇ છોટાભાઇ પટેલ વિગેરે
...રવાસ
...લવાસ પાસે
...દલોડીયા
...મદાવાદ-382481

...લ રવાના:-

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સીટી (પશ્ચિમ) પ્રાંત, જિ. અમદાવાદ તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. સાબરમતી જિ. અમદાવાદ તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ અમદાવાદ તરફ.
૪. તલાટીશ્રી ચાંદલોડીયા તા. સાબરમતી જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. રેકર્ડ શાખા, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ
૬. સીલેક્ટ ફાઇલ, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ

*** આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, સાબરમતી માં નોંધ નંબર 5866 થી મોજે.- ચાંદલોડીયા તા.- સાબરમતી જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.**

AHD-08-SLA
23044 2226
2019

Courtesy: NIC, Gujarat

AHD-8 - SLA		
23044	23	26
2019		

27/12/2019 11:42:33 am Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૨૩૦૪૪ સને ૨૦૧૯
ના ડિસેમ્બર માસની ૨૭ મી તારીખે
૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ-૮ સોલા
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

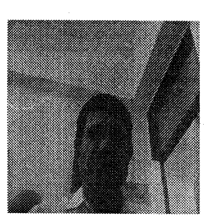
પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૦૮૦૪૬૯૪૫

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૯૬૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયં (30):	૬૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૯૬૬૦૦

શ્રી ઈન્ફ્રા ટેક (SHREE INFRA TECH) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી ભાઈલાલભાઈ શંકરભાઈ પટેલ

(J C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

(J C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	ધનશ્યામભાઈ પુંજાભાઈ 3, પટેલ વાસ, ચાંદલોડીયા, અમદાવાદ PANNO:ABRPP5678H	૬૮			
૨.૦૦૦	વિનોદભાઈ છોટાભાઈ 242, ગોર વાસ, ચાંદલોડીયા ગામ, ચાંદલોડીયા, અમદાવાદ PANNO:ACRPP7654E	૫૫			
લેનાર					
૧.૦૦૦	શ્રી ઈન્ફ્રા ટેક (SHREE INFRA TECH) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી ભાઈલાલભાઈ શંકરભાઈ પટેલ 19, શ્રી રત્ન કોમ્પલેક્ષ, નવાવાડજ, અમદાવાદ PANNO:AEAFS7502P	૪૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

AHD-8 - SLA		
23044	24	26
2019		

27/12/2019 11:42:33 am Version 1.1.2019.4

૧ બી.એન. મિસ્ત્રી
નવા વાડજ, અમદાવાદ

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે. અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧. Bhupendra

તારીખ ૨૭ માહે ડિસેમ્બર - ૨૦૧૯

J C Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯

J C Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જે ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર ✓

તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯

(J C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯

(J C Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

J C Patel

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - Ahmedabad-8 Sola

AHD-8 - SLA		
23044	26	26
2019		

27/12/2019 12:14:57 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૨૩૦૪૪ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯

L C Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

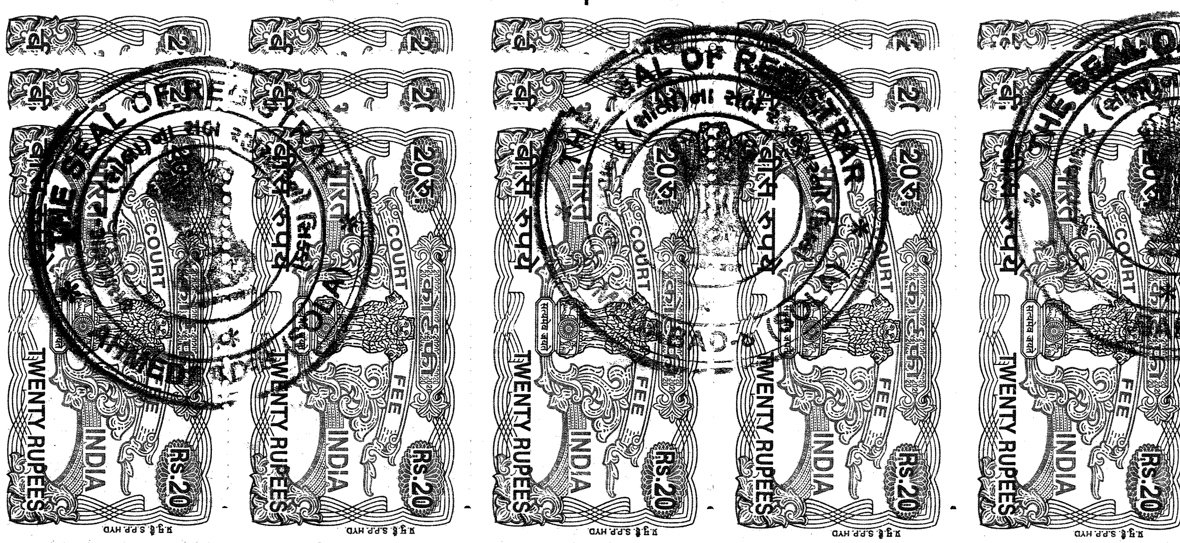
THE SEAL OF REGISTRAR * AHMEDABAD-8 (SOLA) *

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 8 Sola

ગામનુ નામ : ચાંદલોડીયા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૯૬૦૦૦૦૦=૦૦ 	સર્વે નં-137 ની હે.આરે.ચો.મી 0-08-09 આકાર રૂ. 0.94 પૈસાવાળી જુની શરતની બીનખેતીની જમીન ટી.પી નં-45 મા સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં-24 કે જેનુ ક્ષેત્રફળ 591.256 ચો.વાર યાને 486 ચો.મી તે જમીન			ઘનશ્યામભાઇ પુંજાભાઇ વિનોદભાઇ છોટાભાઇ	શ્રી ઇન્ફ્રા ટેક (SHREE INFRA TECH) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી ભાઇલાલભાઇ શંકરભાઇ પટેલ	૨૭/૧૨/૨૦૧૯ ૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૨૩૦૪૪	

મુકાબલ કરનાર

બી એન મિસ્ત્રી ની તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજની

ખરી નકલ

અરજી નંબર : ૨૨૯૩૧

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૯૩૦૮૦૪૬૯૯૨

તારીખ : ૨૭/૧૨/૨૦૧૯

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 8 Sola

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 8 Sola

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: અમદાવાદ　　　　તાલુકો: સાબરમતી　　　　મોજે: ચાંદલોડીયા

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૫૮૯૮ 01/01/2020 વેચાણ	વેચાણ લેનાર - શ્રી ઇન્ફ્રાટેક (SHREE INFRA TECH) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર – ભાઇલાલભાઇ શંકરભાઇ પટેલ વેચાણ આપનાર - (૧) ધનશ્યામભાઇ પુંજાભાઇ (૨) વિનોદભાઇ છોટાભાઇ કોલમ નં-૩માં જણાવેલ સર્વેનં – ૧૩૭ ની ૦-૦૮-૦૯ ચો.મી જમીન જેનો T.P – ૪૫ F.P – ૨૪ ની ૪૮૬ ચો.મી બીનખેતીની જમીન અંગેનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં – ૨૩૦૪૪ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૯થી રૂ.૯૬૦૦૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ રાખતા અરજદારની અરજી, રજી.દસ્તાવેજની નકલ,ઇન્ડેક્ષ રજુ થતાં વેચાણની નોંધ કરી.	૧૩૭(૨૭૬)		પ્રમાણિત ૧૩૫-ડી ની નોટીસ RPAD થી બજવેલ છે. અસલ ઈન્ડેક્ષ અને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ આધારે -----પ્રમાણિત--- સહી-એન.આર.રાણા સ.ઓ.વાડજ તા.૨૭/૦૨/૨૦૨૦

જનસેવા કેન્દ્ર કલેક્ટર કચેરી ગાંધીનગર

04/03/2020 02:11 pm ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ.　　પ્રીંટ તા. 04/03/2020 15:40:48
યોજના : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય　　નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર

Scanned with CamScanner

(જુઓ નિયમ ૨૧ અને ૭૫)

નગર રચના યોજના નં. ૪૫ (ચાંદલોડીયા-ગોતા)(અંતિમ યોજના)

પુનઃ વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક

ગુજરાત નગર રચના શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬

અ.નં.	જમીન માલિકનું નામ	સત્તા પ્રકાર	સ.નં. સી.સ.નં.	મૂળખંડ નંબર	મૂળખંડ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	મૂળખંડ મૂલ્ય રૂપિયા બાંધકામ સિવાય	મૂળખંડ મૂલ્ય રૂપિયા બાંધકામ સહિત	આખરી ખંડ નંબર	આખરી ખંડ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આખરી ખંડ મૂલ્ય રૂપિયા અવિકસિત બાંધકામ સિવાય રૂ. પૈસા	આખરી ખંડ મૂલ્ય રૂપિયા અવિકસિત બાંધકામ સહિત રૂ. પૈસા	આખરી ખંડ મૂલ્ય રૂપિયા વિકસિત બાંધકામ સિવાય રૂ. પૈસા	આખરી ખંડ મૂલ્ય રૂપિયા વિકસિત બાંધકામ સહિત રૂ. પૈસા	કલમ-૮૦ મુજબ આપવાનો ફાળો (+) વળતર (-) ૯(ખ)-૬(ખ) રૂ. પૈસા	વધેલી કિંમત ૧૦(ક)-૯(ક) રૂ. પૈસા	કોલમ-૧૨ મુજબના ફાળાની ટકાવારી કલમ-૭૯ રૂ. પૈસા	બીજી કલમ હેઠળ ફાળામાં રૂ. પૈસા	માલિક તરફથી + અથવા માલિકે કરવાની - ચોખ્ખી માંગણી ૧૧+૧૩+૧૪ રૂ. પૈસા	શેરો
૧	૨	૩	૩(અ)	૪	૫	૬(ક)	૬(ખ)	૭	૮	૯(ક)	૯(ખ)	૧૦(ક)	૧૦(ખ)	૧૧	૧૨	૧૩	૧૪	૧૫	૧૬
૩૧	૧. ઘનશ્યામભાઈ પુંજાભાઈ ૨. વિનોદભાઈ છોટાભાઈ	—	૧૩૭	૨૪	૮૦૯	૨૦૨૨૫૦	૨૦૨૨૫૦	૨૪	૪૮૬	૧૨૧૫૦૦	૧૨૧૫૦૦	૩૦૮૯૧૦	૩૦૮૯૧૦	-૮૦૭૫૦	૧૮૭૪૧૦	૯૩૭૦૫	૦	૧૨૯૫૫	૧. અંતિમખંડમાં જમીન માલિકોના હિસ્સા તેઓના મૂળખંડમાંના હિસ્સાના પ્રમાણનુ રહેશે. ૨. અંતિમખંડમાં બોજા હક્કદારના હક્કો મૂળખંડમાંનાં તેમના હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે. ૩. માલિકોને મૂળખંડમાંનાં તેમના હિસ્સા મુજબ વળતરમાંથી ભાગ લેવાનો રહેશે. અને અંતિમખંડમાંનાં તેમના હિસ્સાનાં પ્રમાણમાં ફાળો ભરવાનો રહેશે.

PREPARED BY
CHECKED BY

19/4/16
19/04/2016
19/04/16

ક્રિ 20160419/634
અરજદાર દ્વારા ઇ.નં.........તા.........
નકલની માંગણી કરેલ હોઇ, પહોંચ
નં. 7833/4/16 તા. 19/4/16
રૂા....500/... વસુલ લઇ નકલ
આપવામાં આવેલ છે.

TRUE COPY
19/04/2016
Town Planning Inspector
Ahmedabad Municipal Corporation
Ahmedabad.

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: ચાંદલોડીયા
ખાતા નંબર: ૨૭૬
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: અમદાવાદ
તાલુકો: સાબરમતી

શ્રી ઇન્ફ્રાટેક (SHREE INFRA TECH) એ નામની ભાગીદારી પેઢી<૫૮૯૮>

ટી.પી. ૪૫ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ની ૪૮૬ ચો.મી.જમીન<૫૮૯૮>

બાકી રહેતી જમીન ટી.પી.કપાત માં<૫૮૯૮>

નમુના ૬નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. ખે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૫૩૧૭	૧૩૭	0-0૮-0૯	૧૨૨.00				પૈકી બીન ખેતી
કુલ:	૧	0-0૮-0૯	૧૨૨.00				

04/03/2020 02:11 pm ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 04/03/2020 15:40:44
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર

Scanned with CamScanner

earth.google.com/web/search/shreeehari/@23.08329762,72.54234948,54.28805043a,52.7153174d,35y,288.71566754h,0t,0r/data=CigiJgokCaxvecV5FTdAEfjNLPEkFTdA...
3D